Iveland kommune – Nytt servicebygg og garasje

Under følger alle spørsmål og svar i ovennevnte konkurranse. Nye spørsmål legges nederst.
Senest oppdatert **18.11.2026.**

#	Spørsmål	Svar
1.	Hvor mange personer skal servicebygget dimensjoneres for, med tanke på dimensjonering av ventilasjon.	Aggregatet skal dimensjoneres for 20 personer og ha CO2 styring.
2.	Er det mulig å få IFC-modell av byggene?	Det er ikke utarbeidet IFC-modeller til dette bygget.
3.	Skal kjølemodulen for plassering av kistene levers med i anbudet.	Nei, disse skal ikke inngå i anbudet.
4.	Er tegningene som Trollvegg har utarbeidet for anbudet Kommunens eiendom og dermed fritt kan benyttes av Totalentreprenør for utarbeidelse av arbeidstegninger og videre prosjektering? Er det Trollvegg som søker om ramme tillatelse, eller er det Iveland Kommune?	Ja, det er kommunens eiendom og kan benyttes av Totalentreprenør for utarbeidelse av arbeidstegninger og videre prosjektering. Det er Trollvegg som søker om ramme tillatelse.
5.	1. Ser av tidligere avklaring at kjølerom ikke skal leveres. Hva skal da medtas i vårt tilbud? Ser ut som det skal leveres doble dører? Hvilken kvalitet skal disse ha? E r tanken senere at det skal bygges ett rom i rommet, eller skal det kun installeres et kjøleaggregat? Har litt å si for valg av overflater i rommet. Ser bilag1.8 sier malt overflate, vil det si malt gips? 2. Er IFC publisert?	1. Det skal bygges et rom som ventileres, i rommet skal det plasseres et «kjøleskap» med plass til tre kister. Skapet har integrert kjøleaggregat der dørene er på langsiden av skapet. Skapet skal ikke tas med i leveransen. Foran dørene på aggregatet monteres dobbel dør, jeg tenker db dør for å skjerme lyd fra aggregatet, og foran disse dørene monteres eksempelvis spiledører som skjuler døren, slik at det blir som en del av veggen i hall.

	3. Tolker svar nr 4 til at Trollvegg ikke skal tiltransporteres TE, men skal likevel ha SØK?	Malt gips er grei overflate i dette rommet 2. IFC er ikke publisert 3. Rammesøknaden vil bli gjennomført i tilbudsperioden. Totalentreprenøren skal være ansvarlig søker i byggeperioden.
6.	I beskrivelsen under lås og beslag, står det at byggherre selv skal levere dette: «Adgangskontroll og eventuelle krav til låsesystem (sylinder/elektronisk lås, dørlukker, beslag) leveres/fastsettes av byggherre, og totalentreprenør skal koordinere dørleveransen mot byggherrens adgangskontroll». Kan vi anta at dette stemmer, og kan vi anta at vi (som underleverandør) får en forespørsel fra kommunen på et senere tidspunkt.	Ja.
7.	Burde det ikke vært lagt noen føringer for hvordan bygget skal oppvarmes? Jeg tenker at utvendige enheter for luft-luft eller luft-væske varmepumper vil få en konsekvens for estetikken på bygget samt at de vil avgi lyd ute og mye bevegelse i luft inne.	Oppvarmingsløsning skal prosjekteres av totalentreprenøren som en del av totalentreprisen. Det stilles ikke krav om en bestemt type varmekilde. Løsningen skal være energieffektiv og ivareta termisk komfort, støyforhold og byggets arkitektoniske uttrykk. Eventuelle utvendige tekniske installasjoner skal plasseres slik at de i minst mulig grad virker skjemmende.
8.	Bilag 1.2 Oversiktsplan (tegn. A10-1) og Bilag 1.5 Utomhusplan (tegn. A10-2) er uten angitt målestokk. Kan oppdragsgiver oversende situasjonsplan/innmålingsgrunnlag i DWG-format, inkludert terrengkoter og eksisterende VA- og el-traseer, jf. referat fra tilbudsbefaring pkt. 4?	Det foreligger ikke eget innmålingsgrunnlag i DWG-format utover det grunnlaget som allerede inngår i konkurransen. Totalentreprenøren må foreta nødvendige innmålinger og undersøkelser av eksisterende forhold som grunnlag for egen prosjektering. Kommunen kan på forespørsel gjøre tilgjengelig eksisterende kart- og ledningsinformasjon som kommunen har

		tilgang til. (vedlegg kart) 
9.	Bilag 1.7 Plan og snitt garasjebygg (tegn. A20-2), snitt A, viser garasjegulv på kote 209,00, mens Bilag 1.4 Fasader garasjebygg viser kote 210,00 og 211,5 ved fot vegg. Hvilken gulvkote skal legges til grunn? Finnes det fjellkoter eller terrengmodell for garasjetomten?	Det er avdekket en motstrid mellom koteangivelsene i tegningsgrunnlaget. Korrekt gulvkote vil bli avklart og korrigert i tegningsgrunnlaget. Det foreligger ikke egne innmålte fjellkoter eller terrengmodell for garasjetomten. Nødvendig kontroll og innmåling av eksisterende terreng og grunnforhold inngår i totalentreprenørens detaljprosjektering. Bygget skal ligge 1m under GS bak bygningen
10.	Bilag 1.1 pkt. 1.4: Hvilke grenseverdier for vibrasjoner gjelder for den bevaringsverdige middelaldermuren, kirken og gravminner? Bekreft at sprengning er tillatt på garasjetomten (som ifølge referat fra tilbudsbefaring pkt. 3 hovedsakelig består av fjell), og oppgi eventuelle begrensninger i tidspunkt og varsling.	Det må påregnes bergarbeider på garasjetomten. Sprengning kan benyttes forutsatt at nødvendige tillatelser. Det vurderes at muren tåler mye vibrasjoner når den fremstår mer som en steinrøys., men det må vises hensyn.
11.	Er tiltaket avklart med kulturminnemyndighet? Vil det kreves arkeologisk registrering eller overvåking ved gravearbeider nær kirken og middelaldermuren, og vil eventuell stans og merkostnad ved funn av kulturlag eller	Dersom det under arbeidene avdekkes hittil ukjente kulturlag, graver eller andre automatisk fredete kulturminner, skal arbeid som kan berøre funnet stanses og byggherren varsles umiddelbart. Videre

	graver bli behandlet som endring etter NS 8407?	arbeid skal avklares med kulturminnemyndigheten. Kontraktsmessige konsekvenser av slike uforutsette funn, herunder eventuell fristforlengelse og vederlagsjustering, behandles etter kontraktens bestemmelser og NS 8407.
12.	Bilag 1.1 pkt. 2.1: Foreligger geoteknisk rapport eller grunnundersøkelser for tomten til servicebygget? Er det kjente graver eller kulturlag innenfor nytt fotavtrykk vist i Bilag 1.5 (tegn. A10-2)?	Det foreligger ikke geoteknisk rapport eller egne grunnundersøkelser for tomten til servicebygget. Byggherre har ikke kjennskap til registrerte graver eller kulturlag innenfor fotavtrykket til det nye servicebygget. Dette innebærer imidlertid ikke en bekreftelse på at slike forekomster ikke finnes. Dersom det under gravearbeidene avdekkes graver, kulturlag eller andre mulige automatisk fredete kulturminner, skal arbeid som kan berøre funnet stanses og byggherre varsles umiddelbart. Videre håndtering avklares med kulturminnemyndigheten.
13.	Referat fra tilbudsbefaring pkt. 3 opplyser at det ligger en brannkum der garasjen skal etableres. Skal brannkummen flyttes, heves eller beskyttes, og inngår dette arbeidet i totalentreprisen?	Eksisterende brannkum skal opprettholdes. Dersom vannledningen til brannkummen kommer i konflikt med nytt garasjebygg, vil eventuell flytting av ledningen bli utført av byggherre og inngår ikke i totalentreprisen. Totalentreprenøren skal koordinere arbeidene mot byggherre og beskytte vannledningen mot skade under egne arbeider.
14.	Referat fra tilbudsbefaring pkt. 3: Grøft for strøm til garasjen inngår ikke. Bekreft at kabel, trekkerør og tilkobling inngår i totalentreprisen (Bilag 1.1 kap. 4), og at kommunen også gjenfyller grøften. Gjelder det samme for vannledning til spylekran ved garasjen (Bilag 1.1 pkt. 3.1), og hvor ligger eksisterende vannledning det skal kobles til?	For strømforsyning til garasjen utfører byggherre nødvendig graving og gjenfylling av grøft. Levering og legging av trekkerør, kabel, eventuell markerings-/dekkmateriell samt tilkobling i begge ender inngår i totalentreprisen. Totalentreprenøren skal koordinere tidspunkt for legging med byggherre før grøften gjenfylles.

		Tilsvarende gjelder grøft for vannforsyning til spylekran ved garasjen. Byggherre utfører graving og gjenfylling av grøften, mens levering og legging av vannledning, nødvendige rørdeler, frostsikring og tilkobling til spylekran inngår i totalentreprisen. Eksisterende vannledning og endelig tilkoblingspunkt skal påvises/avklares med byggherre før arbeidene utføres. Totalentreprenøren skal koordinere VA-arbeidene med byggherre.
15.	Bilag 1.1 pkt. 2.0.1: Foreligger miljøkartlegging av eksisterende servicebygg? Oppgi gjerne også omtrentlig BTA, byggeår og konstruksjonstype.	Det foreligger ikke miljøkartlegging av eksisterende servicebygg. Bygget skal rives som en del av totalentreprisen. Totalentreprenøren skal sørge for nødvendig miljøkartlegging/miljøsaneringsbeskrivelse før rivearbeidene igangsettes, samt håndtering og levering av avfall i samsvar med gjeldende regelverk. Byggherre har per i dag ikke dokumenterte opplysninger om eksakt BTA, byggeår eller fullstendig konstruksjonsoppbygging. Eksisterende bygg har vært tilgjengelig for besiktigelse i forbindelse med tilbudsbefaringen, og nødvendige registreringer og oppmålinger må utføres av totalentreprenøren. Byggeår Ca. 1969
16.	Referat fra tilbudsbefaring pkt. 2: Hvor skal demontert takstein fra eksisterende bygg lagres, og skal totalentreprenør stå for transport til lagringssted?	Byggherre fjerner steinene før riving

17.	Bilag 1.1 kap. 4: Hvor er tilknytningspunktet for ny tilførselskabel, og er anleggsbidrag/tilknytningsgebyr til nettselskapet byggherrens kostnad?	Endelig tilknytningspunkt for ny elektrisk tilførsel skal avklares med nettselskapet. Totalentreprenøren skal som del av sin prosjektering avklare nødvendig effektbehov, hovedsikring, kabeldimensjonering og teknisk løsning med nettselskapet. Levering og etablering av ny tilførselskabel fra avtalt tilknytningspunkt og komplett elektrisk anlegg videre til servicebygg og garasje inngår i totalentreprisen. Eventuelt anleggsbidrag/tilknytningsgebyr som faktureres av nettselskapet bæres av byggherre og inngår ikke i totalentreprenørens tilbud.
18.	Bilag 1.1 pkt. 3.2: Skal gulvvarme utføres som elektrisk eller vannbåren gulvvarme (eventuelt med varmepumpe)?	Det er ikke stilt krav om at gulvvarmen skal utføres som elektrisk eller vannbåren. Valg og dimensjonering av oppvarmingssystem inngår i totalentreprenørens prosjektering. Totalentreprenøren skal velge en energieffektiv løsning som oppfyller gjeldende krav i TEK17 og sikrer tilfredsstillende termisk komfort. Ved eventuell bruk av varmepumpe skal plassering og løsning ivareta krav til støy, trekk, drift/vedlikehold og byggets arkitektoniske uttrykk.
19.	Bilag 1.1 pkt. 3.4 forutsetter et boligventilasjonsaggregat, mens svar nr. 1 angir dimensjonering for 20 personer med CO2-styring. Bekreft at et større aggregat aksepteres. Beskrivelsen nevner også tilluft til «kontor» – hvilket rom menes?	Ja. Ventilasjonsaggregatet skal dimensjoneres for byggets faktiske behov og en maksimal personbelastning på 20 personer. Dersom et boligventilasjonsaggregat («villaaggregat») ikke har tilstrekkelig kapasitet, skal det leveres et større aggregat eller annen egnet ventilasjonsløsning. Anlegget skal ha behovsstyring/CO_2-styring som tidligere angitt.

		Med «kontor» i Bilag 1.1 pkt. 3.4 menes tegnerommet på 11,5 m^2, jf. Bilag 1.6, tegn. A20-1.
20.	Sprinkler nevnes i Bilag 1.1 pkt. 2.5.2 (himlinger). Skal det leveres sprinkleranlegg, eller kun dersom brannkonseptet krever det?	Bygget skal ikke sprinkles
21.	Prisskjemaet (Bilag 3) har eget kapittel 05 Tele og automatisering, men Bilag 1.1 beskriver ikke tele/data, trådløst nett, lydanlegg eller teleslynge. Skal noe av dette inngå i leveransen?	Det skal ikke leveres eget lydanlegg eller teleslynge som del av totalentreprisen. Tele/data og trådløst nettverk leveres ikke som aktive komponenter av totalentreprenøren. Totalentreprenøren skal imidlertid medta nødvendig kabling/føringsveier og etablering av datapunkter for byggets tekniske installasjoner og for senere etablering av trådløst nett der dette er nødvendig. Endelig plassering og antall datapunkter avklares med byggherre i detaljprosjekteringen. Nødvendig automatikk og styring for de tekniske anleggene, herunder ventilasjon, varme og DALI-styring av belysning, inngår i totalentreprisen. Kap. 05 i Bilag 3 benyttes for de tele- og automatiseringsarbeidene som følger av ovennevnte.
22.	Lås, beslag og adgangskontroll leveres av byggherre (Bilag 1.1 pkt. 2.4.4 og svar nr. 6). Skal dørautomatikk på hovedinngang og HC-toalett med utvendig inngang inngå i totalentreprisen? Bekreft at totalentreprenør kun skal koordinere, legge føringsveier og eventuelt montere byggherreleverte låser og beslag.	Nødvendig dørautomatikk for hovedinngang og HC-toalett med utvendig inngang inngår i totalentreprisen, inkludert strømforsyning, kabling, føringsveier og nødvendig betjeningsutstyr. Lås, beslag og adgangskontroll leveres av byggherre. Totalentreprenøren skal koordinere dørleveransen og dørautomatikken mot dette utstyret samt sørge for nødvendige føringsveier og tilkoblingspunkter. Montering av byggherreleverte låser og beslag inngår i totalentreprisen.

23.	Bilag 1.3 Fasader servicebygg (tegn. A40-1) og Bilag 1.6 (tegn. A20-1) viser et overbygg over inngangssonen med lavere takvinkel enn hovedtaket. Hvilken taktekking forutsettes på overbygget?	Samme som hovedbygget
24.	Bilag 1.1 beskriver ikke materialvalg for garasjebygget. Vennligst bekreft utvendig kledning (type og farge), taktekking, type garasjeport (isolert/motorisert) og om garasjen skal ha innvendig kledning, jf. Bilag 1.4 og 1.7 (tegn. A20-2).	Garasjebygget skal utføres med stående trekledning, tilsvarende type og kvalitet som servicebygget. Kledningen skal ha en dempet mørk grå/brun farge som harmonerer med servicebygget og omgivelsene. Endelig farge avklares med byggherre/ARK i detaljprosjekteringen. Taket utføres som saltak med ca. 22° takvinkel, jf. tegn. A20-2, og tekkes med matt, mørk grå taktekking egnet for aktuell takvinkel. Endelig produkt avklares med byggherre/ARK før bestilling. Garasjeport skal være ca. 3,0 x 3,0 m som vist på tegning, motorisert med elektrisk portåpner. Porten skal leveres som isolert leddport i robust utførelse egnet for aktuell bruk. Selve garasjerommet skal være uoppvarmet og det stilles ikke krav om innvendig platekledning utover det som er nødvendig av konstruksjons-, brann- eller robusthetshensyn. Det tempererte lagerrommet skal leveres med ferdige, robuste innvendige overflater og isoleres slik at rommet kan holdes frostfritt. Endelig konstruksjonsoppbygging og detaljløsninger prosjekteres av totalentreprenøren.
25.	Bilag 1.1 pkt. 2.5: Hvilken gulvoverflate skal leveres på loft (lager/teknisk rom), jf. Bilag 1.6 (tegn. A20-1)?	På loft/lager/teknisk rom skal det leveres et robust, plant og slitesterkt gulv egnet for lager og teknisk rom. Gulvet kan utføres med gulvspon-/kryssfinerplater med slitesterk overflatebehandling. Gulvkonstruksjonen skal dimensjoneres for aktuell bruk, tekniske installasjoner og lagring. Endelig oppbygging detaljprosjekteres av totalentreprenøren.

26.	Bilag 1.1 pkt. 2.9: Kan oppdragsgiver oppgi produkt og leverandør for eksisterende belegningsstein ved inngangen til gamle kirkegård? Aksepteres nærmeste tilsvarende produkt dersom dette er utgått?	Oppdragsgiver har ikke opplysninger om produktnavn eller leverandør for eksisterende belegningsstein ved inngangen til gamle kirkegård. Ny belegningsstein skal så langt som mulig samsvare med eksisterende stein med hensyn til format, farge, overflate og leggemønster, jf. referansefoto og eksisterende gangfelt. Dersom identisk produkt ikke lenger er tilgjengelig, aksepteres nærmeste tilsvarende produkt. Valgt produkt skal forelegges byggherre/ARK for godkjenning før bestilling.
27.	Bilag 1.5 Utomhusplan (tegn. A10-2) viser blomsterkasser langs kjøreveien. Er disse nye og del av leveransen, eller er de eksisterende?	Blomsterkassene som er vist på utomhusplanen er nye og inngår i totalentreprisen. Type, materiale, farge og endelig plassering avklares med byggherre/ARK i detaljprosjekteringen.
28.	Bilag 1.1 pkt. 2.9 og Bilag 1.3 (tegn. A40-1, fasade Sør-Øst): Hvor lang strekning av eksisterende steinmur skal tilpasses/føres til fasaden, og skal eksisterende stein gjenbrukes?	Eksisterende steinmur mot gravfeltet skal tilpasses nytt servicebygg og føres frem til fasaden som vist på tegn. A40-1. Omfanget bestemmes av avstanden mellom eksisterende murs avslutning og ny fasade samt nødvendig tilpasning til nytt terreng. Eksisterende naturstein skal demonteres skånsomt og gjenbrukes i størst mulig grad. Dersom eksisterende stein ikke er tilstrekkelig, skal det suppleres med naturstein av tilsvarende type, størrelse og karakter, slik at eksisterende og ny/ombygd mur får et helhetlig uttrykk. Arbeidet inngår i totalentreprisen. Endelig linjeføring og avslutning mot fasaden avklares med byggherre/ARK før utførelse.
29.	Hvor skal overvann fra tak og drenering ledes (kommunalt nett, infiltrasjon eller terreng)? Dette fremgår ikke av Bilag 1.1 eller Bilag 1.5.	Overvann fra takflater og drenering skal kobles til overvanskum som ligger like foran eksisterende bygg.

30.	Bilag 1.1 pkt. 2.4 og Bilag 1.8: Omfang av finerplater og dekorspiler skal fastsettes etter akustikkrapport. Kan det i tilbudet legges til grunn finerplater på alle vegger og i himling i syningsrom, og på ca. 50 % av veggflatene i foajé?	Ja. Tilbudet skal kalkuleres med 100 % finerplatekledning på vegger og himling i synings-/forsamlingsrommet og 50 % finerplatekledning på veggflatene i foajéen. Dette utgjør kontraktens kalkulasjonsgrunnlag. Akustikkrapporten skal bestemme hvilken andel av disse flatene som skal være glatte eller mikroperforerte, samt nødvendig plassering av akustiske flater. Dekorspiler inngår på utvalgte deler av finerflatene i samsvar med interiørkonseptet. Endelig utforming avklares i detaljprosjekteringen.
31.	Avtaledokumentet pkt. 4 (varsler og krav) og pkt. 8.2 (byggherrens sikkerhetsstillelse) har to alternativer. Hvilke alternativer gjelder?	Byggherrens sikkerhetsstillelse: Alternativ 1. Byggherren stiller ikke sikkerhet.
32.	Avtaledokumentet pkt. 10 og 11: Kan sluttfrist regnes fra mottatt igangsettingstillatelse, siden prosjektet ifølge referat fra tilbudsbefaring pkt. 4 avhenger av reguleringsendring og rammetillatelse? Bekreft at dagmulktsats følger NS 8407 pkt. 40.1.	Tilbyder må beskrive en fremdriftsplan, og levere tilbud med ferdigstillelse basert på denne. Denne kan ta forbehold om at rammetillatelse blir gitt, og ev. behandlingstid for igangsettingstillatelse fra innsendelse.
33.	Bilag 3 Prisskjema: Skal påslag for regningsarbeid angis som desimal (f.eks. 0,10) eller som heltall (10)? Formelen i celle E52 multipliserer påslaget direkte med 250 000. Raden «25 % MVA» (celle E16) beregner i dag sum inkl. mva. Vil prisskjemaet bli korrigert?	Påslag for redningsarbeid skal angis i prosent, for eksempel 10 %. Dette gir et påslag på materialer og andre kostander. Prisskjema er korrigert.
34.	Referat fra tilbudsbefaring pkt. 4: Hvilke restriksjoner gjelder for arbeidet ved begravelser og seremonier (varslingstid, stilleperioder), og omtrent hvor mange slike forventes per måned?	Ved begravelser og seremonier skal all særlig støyende virksomhet på byggeplassen stanses. Entreprenøren skal legge til grunn en stilleperiode fra 30 minutter før til 30 minutter etter oppgitt tidspunkt. Adkomst til kirke og kirkegård skal holdes åpen og ryddig. Byggherre varsler så snart tidspunktet er kjent. Det gis ikke garanti for et bestemt antall dager eller en bestemt varslingsfrist, ettersom tidspunkt for begravelser naturlig nok kan bli kjent på relativt kort varsel.

		Slike ordinære tilpasninger til kirkens og kirkegårdens drift skal være inkludert i tilbudet.
35.	Bilag 1.1 pkt. 2.9: Hvilken aksellast/dimensjonerende kjøretøy skal adkomstveien med belegningsstein utenfor porten dimensjoneres for?	Arealet med belegningsstein utenfor porten skal dimensjoneres for 10 tonn aksellast og trafikk med lastebil samt gravemaskin som angitt i Bilag 1.1 pkt. 2.9. Totalentreprenøren skal dimensjonere komplett overbygning, fundamentering og belegningsstein for denne belastningen og stedlige grunnforhold. Løsningen skal tåle aktuell tungtrafikk uten uakseptable setninger, spordannelse eller skader på belegningssteinen.
36.	Bilag 1.3 Fasader servicebygg og Bilag 1.4 Fasader garasjebygg har begge tegningsnummer A40-1. Kan oppdragsgiver bekrefte gjeldende tegningsnummer og revisjon?	Det bekreftes at det foreligger en feil i tegningsnummeret på fasadetegningen for garasjebygget. Gjeldende tegningsnummer er: Bilag 1.3 – Fasader servicebygg: A40-1, datert 28.09.2026. Bilag 1.4 – Fasader garasjebygg: A40-2, datert 28.09.2026. Angivelsen A40-1 i tegningshodet på Bilag 1.4 er feil og skal forstås som A40-2.
37.	Vi tolker det slik at tildelingskriteriet for avfallsmengden i kg/m^2 BRA gjelder oppføringen av nytt servicebygg og garasje, og at avfall fra riving og masser ikke skal tas med, slik det er i breeam-nor. Kan dere bekrefte at dette stemmer? Hvis riving og masser skal med, gir rivingen alene på minst ca. 50 kg/m^2 BRA, og masser fra grunn- og bergarbeidene kommer i tillegg som er vanskelig å presist beregne.	Vi bekrefter at denne forståelsen stemmer, det er kun avfallsmengden i kg/m^2 BRA av nytt servicebygg og garasje, og at avfall fra riving og masser ikke skal tas med,